Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben

Vorhandene Gebäude
Freistehende Mauer
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze, Eigentumsgrenze
Flurstücksnummer
Nutzungsgrenze
Trassengraph, Umrißlinie

2. Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Die Vollschlüsselung Zahlenwerte sind nur Beispiele
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
I Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

O Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Geschlossene Bauweise
Baugrenze

5. Erschließung, Versorgung

Fläche für den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Versorgungsanlagen
Transformatorenstation
Versorgungs- und Abwasserleitungen
Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
Kanal, Wasserleitungen, Kabel

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

Grünflächen (öffentl. Bzw. Zusatz-Grün)
Bäume zu pflanzen
Bäume zu erhalten
Sträucher zu pflanzen
Sträucher zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gewünschte Grenzzeichnung (unverbindlich)
Gebäudestellung, Firstrichtung
Sichtfeld: Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Erhöhung max. 0,80 m Höhe zulässig
mit Geh., Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

8. Textfestsetzungen

1.) VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
2.) BAUVORHABEN IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG SIND VOR BAUGENEHMIGUNG MIT DER KEWAG ABZUSTIMMEN.

9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO

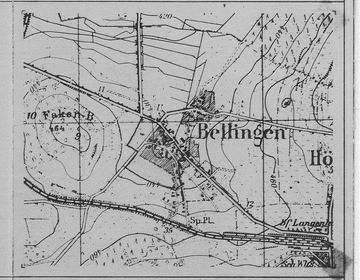
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

Gemarkung: Bellingen
Maßstab: 1: 1000
RaKa Nr.: 2206 A,B,C u D
Flur: 5, 15, 17
Verkleinerung: —
Vergrößerung: —

Deckblatt zum
Bebauungsplan
"Ober dem Dorf."

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte
Zur Vervielfältigung freigegeben
Unbegläubigt
Westerburg, den
Katasteramt

Für die stadtebauliche Planung
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur
Montabaur, den 5.10.84 i. A. Rei.



Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt-Nr.: 5418 NW
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974
Az.: 4062/369 74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BBauG am 25.01.1984
Beschluß zur Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG am 07.09.1984
Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 15.10. bis 15.11.1984 nach Bekanntmachung am 04.10.1984
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG am 19.04.1985

Westerburg, den 31. Juli 1985
Verbandsgemeindeverwaltung
WESTERBURG
Im Auftrag

Genehmigungsvermerk: Die Genehmigung ist am 25.7.1985 genehmigt gem. § 12 BBauG bekanntgemacht worden.
gehört zum Bescheid
Az. 6/8-13
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.

Westerburg, den 31. Juli 1985
Verbandsgemeindeverwaltung
WESTERBURG
Im Auftrag